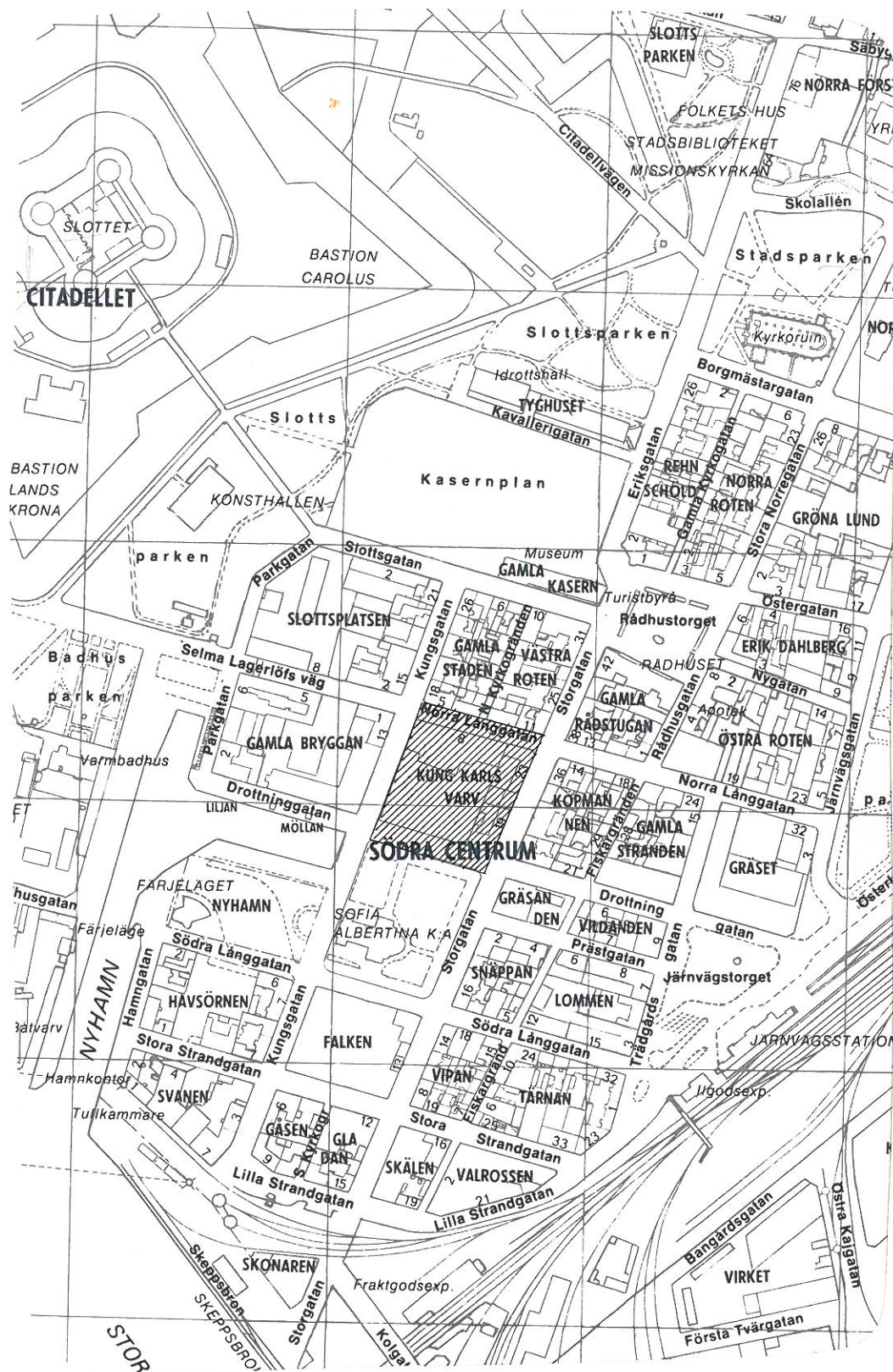
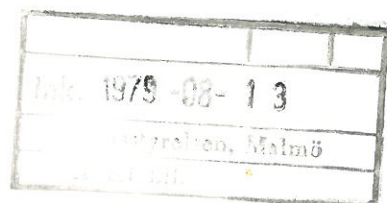
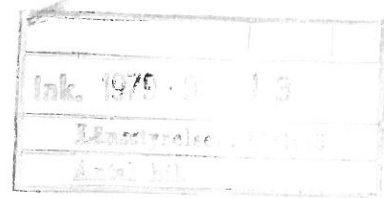


FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN
FÖR KVARTERET KUNG KARLS VARV MM
I LANDSKRONA



FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLANEN FÖR KVARTERET
KUNG KARLS VARV MM
I LANDSKRONA



Upprättat på stadsarkitektkontoret
Landskrona den 12 januari 1979

BESKRIVNING

Förslaget redovisas på karta i ett blad i skala 1:400 med stadsplanebestämmelser och beskrivning i särskild handling. Som bilaga till beskrivningen är även fogad illustrationsplan i skala 1:400.

Stadsplaneområdet är beläget i Landskrona centrala del och begränsas av gatorna Storgatan, Drottninggatan, Kungsgatan och Norra Långgatan. Planområdet omfattar ca 11.000 m².

Planeringsförutsättningar

För planområdet gäller stadsplan från 1938. 75 % av planområdets yta har byggnadsrätt för fabriksbyggnader. I förslag till bevaringsplan för Landskrona (1977) anges att fabriksbyggnader kan rivas och en nybebyggelse bör användas för bostadsändamål.

I kommunens bostadsbyggnadsprogram (1979) har planerats ett påbörjande av 98 lgh för 1980 i kvarteret Kung Karls Varv.

Byggnadsnämnden har genom beslut 18 januari 1977 § 23 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att utarbeta förslag till stadsplan för kvarteret.

Befintliga förhållanden

För planområdet gäller stadsplaner fastställda av
Kungl Maj:t 27 maj 1904 (del av Drottningg. och Norra Långg.)
" " 3 juni 1938 (kv Kung Karls Varv)

För angränsande kvarter och gator gäller följande fastställelsedata:

Kungl Maj:t	27 maj 1904	(Sofia Albertina Kyrka mm)
" "	7 juni 1935	(kv Gamla Staden och Västra Roten)
länsstyr.	11 nov 1961	(kv Slottsplatsen)
"	15 jun 1966	(kv Gräsanden mm)
"	27 aug 1971	(kv Gamla Rådstugan)
"	13 aug 1974	(kv Gamla Bryggan, Liljan och Möllan)
"	1 dec 1976	(kv Köpmannen)

Längs nuvarande kvarterets nordsida gick den medeltida befästningen, längs dess sydsida den gamla strandlinjen. Sin nuvarande form får kvarteret i 1749 års stadsplan. Under 1750-talet ritas en tudelad gränd - Norra Kyrkogränden in.

Av planerade 20 tomter bebygges 19 under 1700-talet - mot gränden uppföres enklare korsvirkeshus.

Dominerande byggherre har redan från början varit Sockerbruket. Under 1800-talets slut inköpes samtliga fastigheter av Sockerbruket. Stora delar av den äldre bebyggelsen ersättes av industriarkitektur. 1938 bygges gränden igen. Under 1960-talet har merparten av 1800-talsbebyggelsen rivits. I dag återstår bebyggelse endast längs Norra Långgatan och Storgatan.

Tomterna 17, 22 och 23 innehåller den mest välbevarade sammanhängande franskklassicistiska bebyggelsen i Landskrona. (Gårdshuset har emellertid ersatts av en nyare länga utan kulturhistoriskt värde). Fasaderna är skyddade genom beslut av Kungl Maj:t. Hörnhuset i 1800-talsklassicism å tomten 22 ansluter väl. Å tomten 21 finns ytterligare ett välbevarat 1700-talshus, pendang till Gamla Bryggan 14. I övrigt innehåller kvarteret endast två industrier. Det av Fredrik Sundbärg ritade är ett väl genomfört exempel av industriarkitektur.

Enligt trafikräkning 1976 hade Storgatan en trafikmängd av drygt 7000 bilar/åmd norr om planområdet och drygt 3000 söder om planområdet. För Norra Långgatan var motsvarande trafikmängd 2000. Trafiken på Kungsgatan och Drottninggatan är obetydlig.

Kommunen äger tomt nr 21, d v s huvuddelen av kvartersmarken, medan övriga fastigheter är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Bevaringsplan för Landskrona (1977) anger att:

"Då kvarteret skall bebyggas är det önskvärt att Kyrkogränden åter lägges ut så att den ursprungliga kvartersformen återskapas. Under förutsättning att byggnader anpassade till befintliga 1700-talshus uppföres kan Sundbärgs industri rivas. Viktigt är vid nybyggnation att proportionerna blir riktiga. Hänsyn bör tagas till ursprunglig tomtindelning och hushöjd. Nybebyggelsen bör användas för bostadsändamål."

Planförslaget ansluter till bevaringsplanens rekommendationer samt till förslag till nybebyggelse som utarbetats genom AB Landskronahem och innebär att befintliga fabriksbyggnader kan rivas och kvarteret kompletteras med en bostadsbebyggelse som i skala ansluter till kvarterets ursprungliga karaktär. Bebyggelsen mot Storgatan samt 1700-talsbyggnad på tomt nr 21 förutsättes bli bevarad och även fortsättningsvis utnyttjas för bostads- samt handelsändamål.

Nybebyggelsen enligt AB Landskronahems förslag omfattar ca 10.000 m² bostadsvåningsyta och med föreslagen lägenhetsfördelning innebär det ett tillskott på 98 lägenheter. Exploateringstalet för kvarteret blir ca 1,0.

I kvarterets inre skapas friytor för lek och utevistelse.

Den föreslagna exploateringen ger små friytor inom kvarteret. Friytorna samt kompletterande gemensamma ytor i gårdsbebyggelsen understiger väsentligt Planverkets rekommendationer för nybebyggelse. Kvarteret utgör emellertid en komplettering

av en äldre sluten bebyggelse och har närhet till stora friytor i anslutning till kyrkan och i citadellsområdet.

Genom kvarteret återskapas Norra Kyrkogränden som ett gångstråk.

Planförslaget förutsätter att parkering anordnas under marknivå. Då stadsdelen redan har underskott på parkeringsplatser är det angeläget att möjlighet till parkering helt utnyttjas. Därmed kan även behov för t ex kvarteret Falken till viss del tillgodoses. Parkeringsanläggning bör nås med till- och utfarter från i första hand Kungsgatan. För Drottninggatan och Storgatan föreslås utfartsförbud.

Plangenomförande

Nybebyggelsen avses bli genomförd av kommunens bostadsföretag och uppföras med statliga lån.

Under mark dolda fasta fornlämningar kan finnas inom området och avbaningar samt schaktningar måste ske under antikvarisk kontroll.

STADSARKITEKTKONTORET



Ulf Bunke
Stadsarkitekt

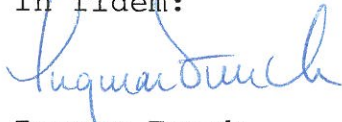


Gunnar Hermansson
Planarkitekt

Den 28 maj 1979, § 96, blev förestående beskrivning över förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Kung Karls Varv m m i Landskrona antagen av kommunfullmäktige betygar

Landskrona den 6 juli 1979.

In fiden:



Ingmar Funck
Stadsnotarie

Tillhör länsstyrelsens i Malmöhus län beslut 1980-10-07

